

Sperrfrist für alle Medien Veröffentlichung erst nach der Medienkonferenz zur Gemeinderatssitzung
--

Botschaft an den Gemeinderat

Genehmigung des Investitionskredits über CHF 181'000.– für die Ertüchtigung des Hafenmeistergebäudes für die Nutzung als Informationsstelle Thurgau Tourismus ab 2027

Sehr geehrte Frau Präsidentin  
Sehr geehrte Damen und Herren

Das heutige Hafenmeistergebäude beim Kursschiffahrtshafen wurde im Jahr 2002 erstellt und dient dem Hafenmeisterpersonal als Auskunftsstelle und Büro für den Hafendienst. Die Aufgaben des Personals vor Ort bestehen einerseits in der Unterstützung der Schiffsbesatzung beim Festmachen der grossen Kursschiffe. Andererseits ermöglicht das Hafenmeisterpersonal den Gästen mit Hilfe eines manuell zu bedienenden, rollbaren Zugangssteg den Einstieg in die Kursschiffe, was insbesondere für Menschen mit einer Beeinträchtigung essenziell ist. Des Weiteren ist das Hafenmeistergebäude ein beliebter und geschätzter Anlaufpunkt für touristische Anfragen und Auskünfte. Mit dem behindertengerechten Ausbau der Anlegestellen 1 bis 3 am Kursschiffahrtshafen Kreuzlingen wird ab 2027 kein Hafenmeisterpersonal mehr notwendig sein, womit das Hafenmeistergebäude für eine andere Nutzung frei wird.

#### 1 Ausgangslage

Bereits im Jahr 2020 erstellte das Departement Gesellschaft in Zusammenarbeit mit der Bauverwaltung eine Machbarkeitsstudie für einen umfangreichen Ausbau des Hafenmeistergebäudes mit angrenzendem grossen, überdachten Veloparkplatz. Das Ziel des Projekts war nebst dem Hafenmeisterbüro auch Thurgau Tourismus als Ganzjahresmieterin einzubinden. Die prognostizierten Kosten von CHF 750'000.– für das Gesamtprojekt wurden bereits in der Beratung im Stadtrat als unrealistisch bezeichnet.

Zwischenzeitlich mietete das Büro von Thurgau Tourismus Räumlichkeiten im Restaurant "Alti Badi", das direkt gegenüber des Hafenmeistergebäudes liegt. In Bezug auf die Sichtbarkeit ist der Standort trotz zahlreicher Massnahmen nicht optimal. Die zahlreichen touristischen Dienstleistungen werden von den Gästen zu wenig wahrgenommen. Die Stadt Kreuzlingen wurde 2025 von Thurgau Tourismus angefragt, ob eine Möglichkeit bestünde, das bestehende Hafenmeistergebäude gemeinsam zu nutzen und bezeichnet den Standort des Hafenmeistergebäudes als absolut ideal.

Der geplante, behindertengerechte Ausbau des Hafenbeckens mit einer neuen Steganlage im Winter 2025/26 veränderte die ursprüngliche Ausgangslage, was einer

Planung für die alleinige Nutzung des Hafenmeistergebäudes durch Thurgau Tourismus den Weg öffnete.

Denn durch den behindertengerechten Ausbau der Anlegestellen 1 bis 3 wird das Hafenmeistergebäude ab 2027 für den Hafensupport nicht mehr benötigt. Die barrierefreien Steganlagen ermöglichen dem Schiffspersonal die Steghöhe vom Schiff aus zu steuern, wodurch kein Hafenspersonal mehr notwendig sein wird.

## 2 Umbauprojekt

Aufgrund der offiziellen Anfrage von Thurgau Tourismus für die Nutzung des Hafenmeistergebäudes, beauftragte das Departement Gesellschaft das Architekturbüro KMD in Kreuzlingen mit der Planung und Kostenschätzung des Projekts. Vorgängig wurden alle energetischen Anforderungen geklärt und berechnet.

Der Mietpreis berechnet sich auf der Basis der genutzten Fläche und dem Vergleichswert für Büroflächen in Kreuzlingen. Dieser Wert wurde bei zwei Immobilienunternehmen erfragt. Beide gehen von marktüblichen Mieten in Kreuzlingen von CHF 200.– bis CHF 220.– pro m<sup>2</sup>/Jahr aus. Dies ergab den, im Gemeinderat beanstandeten Mietzins von CHF 10'000.– im Jahr, der zu einer doch langen Amortisationszeit der zu Beginn geschätzten Investitionssumme von CHF 250'000.– führt. Die Investitionssumme setzte sich aus den Leistungen des Architekten und aller Gewerke zusammen. Die Kostenunsicherheit von +/- 15 % wurden vollumfänglich auf die errechnete Summe geschlagen.

### Projektüberarbeitung

Um die Umbauarbeiten zu optimieren, wurde anfangs November 2025 ein Projektteam gebildet, das die notwendigen Umbauarbeiten und Erweiterungen offerierte und Einsparmöglichkeiten auslotete. Unter der Leitung des Büros KMD und Einbezug des Departements Gesellschaft liegt nun ein optimiertes Projekt vor (Beilage 1), das mit definitiven Offerten hinterlegt ist. Die Reserven werden gesamthaft gebildet und sind auf CHF 18'000.– begrenzt. Die Bauleitung und die Kostenkontrolle für die Umsetzung werden durch das Departement Gesellschaft wahrgenommen.

Das Projekt selbst wurde nicht verändert. Allerdings konnten die Kosten dank des gewählten Vorgehens genauer beziffert werden. Vor allem das Flachdach wird aufwendig ertüchtigt. Das Substrat wird abgesaugt, um die Dichtheit zu prüfen und um Unterhaltsarbeiten durchzuführen. Vollflächig wird eine Photovoltaikanlage mit einer Leistung von 14 kWp montiert, um unter anderem die bestehende Split-Anlage zu betreiben (Heizung und Klima). Die Investitionen in das Gebäude sind sinnvoll und angebracht. Der bezogene Strom der Photovoltaikanlage kann der Mieterin verrechnet werden, der überschüssige Strom wird in das öffentliche Netz gespeist.

## 3 Finanzen

Die Baukosten belaufen sich auf CHF 181'000.– und sind in der nachfolgenden Kostenaufstellung detailliert ausgewiesen (Beilage 2).

## Mietzins

Nach Verhandlungen mit Thurgau Tourismus konnte ein Pauschalmietzins von CHF 18'000.– pro Jahr vereinbart werden. Ein Mietvertragsentwurf und die Zustimmung von Thurgau Tourismus liegt vor (Beilage 3).

Gewerk	Kosten CHF (inkl. MwSt.)
Erschliessung	5'000.–
Baumeister, Gerüste	30'000.–
Holzbau	30'000.–
Elektro	20'000.–
Sanitär/ Heizung/Klima	13'000.–
Boden/ Wandbeläge	5'000.–
Malen	2'000.–
Flachdachsanieierung	20'000.–
Baureinigung	1'000.–
Photovoltaikanlage (14kWp)	21'000.–
Reserve	18'000.–
Bauleitung KMD	16'000.–
Summe	181'000.–

Finanzierung	Kosten CHF inkl. (MwSt.)
Gebäudeunterhalt mind. 1 % der Gebäudekosten	1'810.–
Gebäudeversicherung	1'000.–
Amortisation 33 Jahre für Hochbauten	5'484.–
Passivzinsen 3 % von 50 % der Investitionssumme	2'715.–
Abzüglich Mietertrag (inkl. Nebenkosten)	- 18'000.–
Ertrag pro Jahr (Netto)	6'991.–

## 4 Zusammenfassung

Mit dem überarbeiteten Projekt kann die Stadt Kreuzlingen Thurgau Tourismus einen optimalen Standort auf dem touristisch hochfrequentierten Hafenplatz vermieten. Durch die Direktbeauftragung der Gewerke konnte eine Vereinfachung des Projekts erreicht und die Reserven auf ein absolutes Minimum reduziert werden. Die Bereitschaft von Thurgau Tourismus einen wesentlich höheren Mietzins zu zahlen, zeigt auf, dass der Standort im ehemaligen Hafenmeistergebäude sehr gut bewertet wird.

Sehr geehrte Frau Präsidentin  
Sehr geehrte Damen und Herren

Der Stadtrat beantragt Ihnen,

der Genehmigung des Investitionskredits über CHF 181'000.– für die Ertüchtigung des Hafenmeistergebäudes für die Nutzung als Informationsstelle Thurgau Tourismus ab 2027

zuzustimmen.

Kreuzlingen, 6. Januar 2026

Stadtrat Kreuzlingen

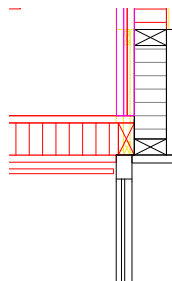
Thomas Niederberger, Stadtpräsident

Michael Stahl, Stadtschreiber

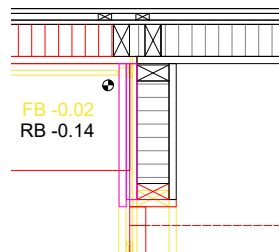
Beilagen

1. Pläne Bauprojekt vom 3. Dezember 2025
2. Kostenvoranschlag vom 3. Dezember 2025
3. Mietvertrag Thurgau Tourismus, Entwurf vom 4. Dezember 2025

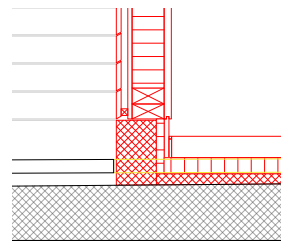
# Beilage 1



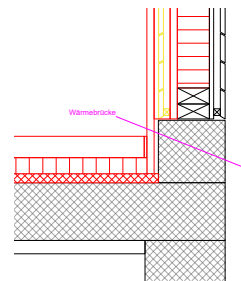
Detail 1 MST. 1:10



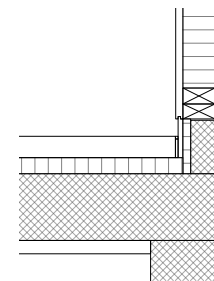
Detail 2 MST. 1:10



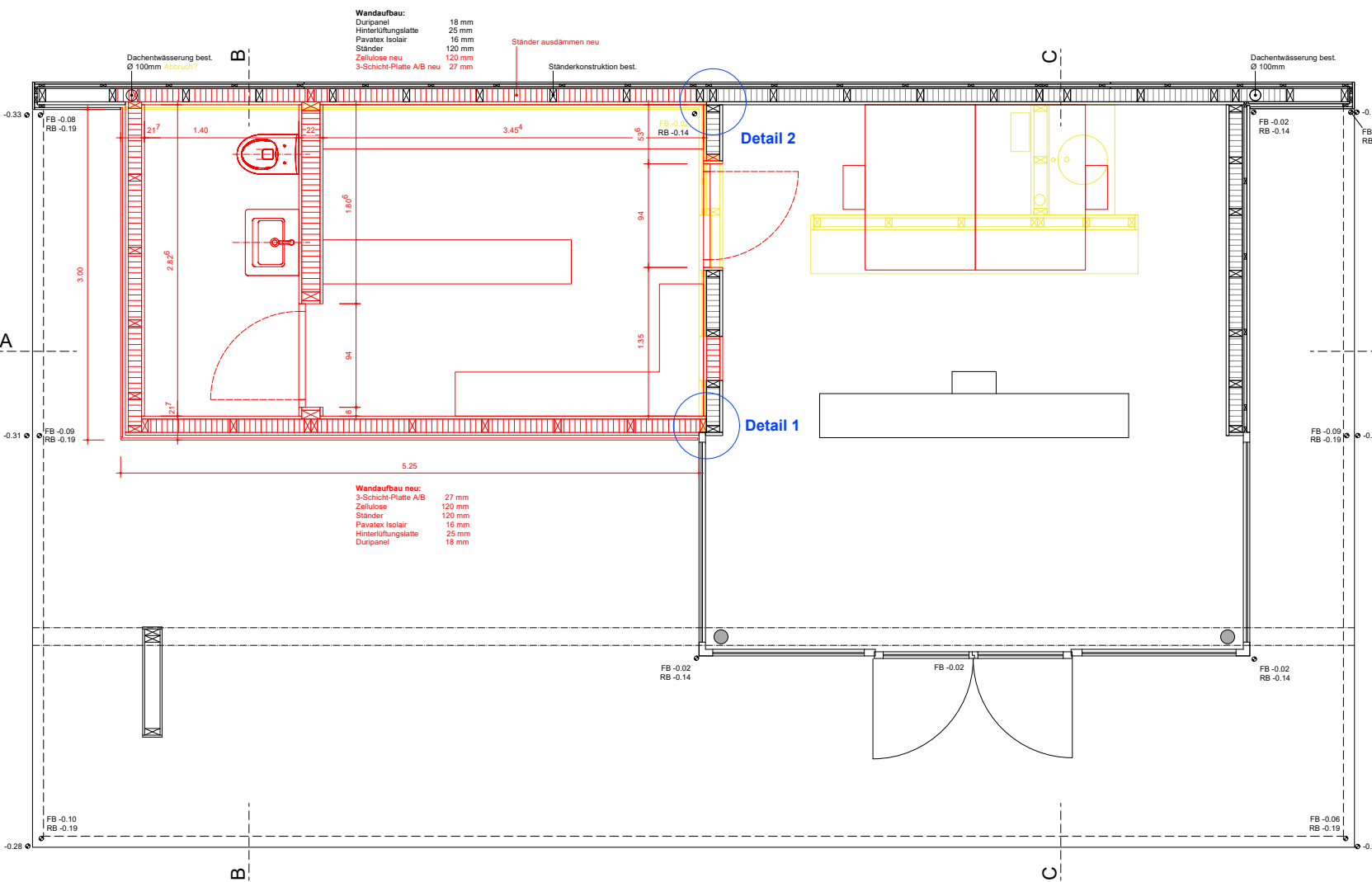
Schnitt A-A MST. 1:10  
Sockeldetail neu



Schnitt B-B MST. 1:10  
Sockeldetail



Schnitt C-C MST. 1:10  
Sockeldetail Bestand



Sämtliche Masse sind vom Unternehmer auf eigene Verantwortung zu prüfen bzw. am Bau selbst zu nehmen.  
 Differenzen sind der Bauleitung unverzüglich zu melden!  
 Die Turnhaken beziehen sich ab OK fertig höherem Boden bis UK rohem Sturz oder Deckel!  
 Die Fenster- und Balkontürhaken beziehen sich ab OK fertiger Fensterbank bzw. Schwelle bis UK rohem Sturz oder Deckel!

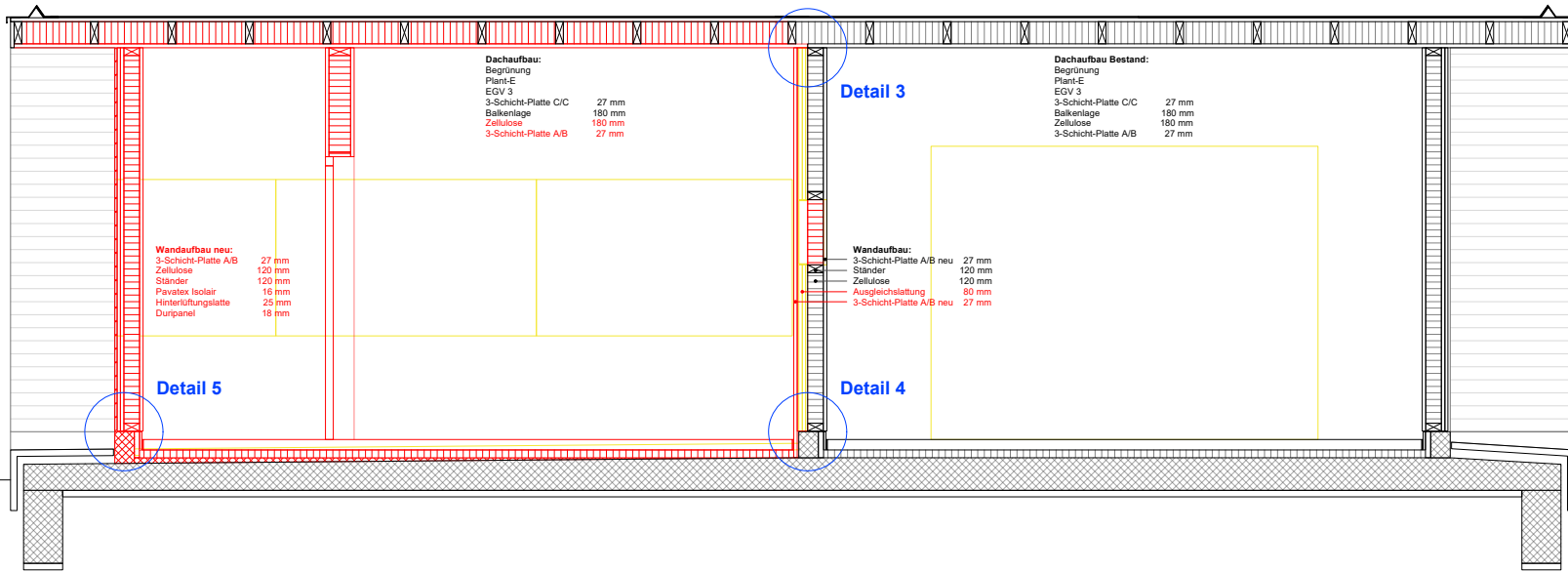
Änderungen:	Index:	Datum:	Visum:

Projekt:	Bauherrschaft: Max Mustermann Musterstrasse 5 8280 Musterstadt	Plannummer: 25-16/304
Plan: Grundriss	Masstab: 1:20	⊕
Phase: Werkplanung	OK FFB EG: XX	

Format: 84.1 / 59.4	Datum: 03.12.2025	Gez. von: ik	Index:	Plot Datum: 03.12.2025
---------------------	-------------------	--------------	--------	------------------------

Diese Planung bleibt unser Eigentum. Sie darf ohne unser ausdrückliches Einverständnis weder vervielfältigt noch anderweitig verwendet oder Dritten zur Auswertung überlassen werden.

**Klein Müller Architekten**  
**Dieterich**



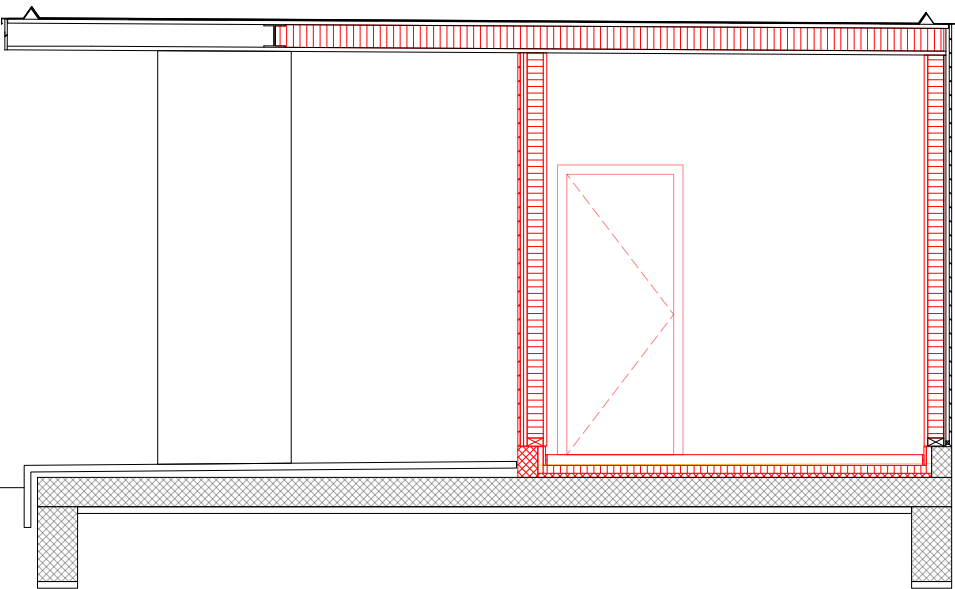
**Dachaufbau:**  
 Begrünung  
 Plant-E  
 EGV 3  
 3-Schicht-Platte C/C 27 mm  
 Balkenlage 180 mm  
 Zellulose 180 mm  
 3-Schicht-Platte A/B 27 mm

**Dachaufbau Bestand:**  
 Begrünung  
 Plant-E  
 EGV 3  
 3-Schicht-Platte C/C 27 mm  
 Balkenlage 180 mm  
 Zellulose 180 mm  
 3-Schicht-Platte A/B 27 mm

**Wandaufbau neu:**  
 3-Schicht-Platte A/B 27 mm  
 Zellulose 120 mm  
 Ständer 120 mm  
 Pavatex Isolair 16 mm  
 Hinterlüftungslatte 25 mm  
 Duripanel 18 mm

**Wandaufbau:**  
 3-Schicht-Platte A/B neu 27 mm  
 Ständer 120 mm  
 Zellulose 120 mm  
 Ausgleichslattung 80 mm  
 3-Schicht-Platte A/B neu 27 mm

Schnitt A-A



Schnitt B-B

Legende:

Sämtliche Masse sind vom Unternehmer auf eigene Verantwortung zu prüfen bzw. am Bau selbst zu nehmen.  
 Differenzen sind der Bauleitung unverzüglich zu melden!  
 Die Turnhaken beziehen sich auf OK fertig liegendem Boden bis UK rohem Sturz oder Deckel!  
 Die Fenster- und Balkenkonturhöhen beziehen sich auf OK fertiger Fensterbank bzw. Schwelle bis UK rohem Sturz oder Deckel!

	Beton		Brandschutz		MFB Metall-Fensterbank
	Sichbeton		Elektro		RAF Raffamellenstoren
	Backstein		Sanitär		FS Fallstrang
	Kalksandstein		Lüftung		DW Dachwasser
	Wärmedämmung		Vorhangschienen		Motor Raffamellen
	Perimeterdämmung		Deckenständer Beton		P Planet Türdichtung
	Leichtbau Gips		Abbruch		KK Klimaklasse Tore
	Metal/ Schrauber		Bestand		BR i.i. Brüstung roh innen
	Holz/ Holzwerkstoff				ST i.i. Sturz roh innen

Änderungen:	Index:	Datum:	Visum:

Projekt:	Bauherrschaft: Max Mustermann Musterstrasse 5 8280 Musterstadt	Plannummer: 25-16/311
Plan: Schnitte	Masstab: 1:20	
Phase: Werkplanung	OK FFB EG: XX	

Format: 84.1 / 69.4	Datum: 03.12.2025	Gez. von: ik	Index:	Plot Datum: 03.12.2025
---------------------	-------------------	--------------	--------	------------------------

Diese Planung bleibt unser Eigentum. Sie darf ohne unser ausdrückliches Einverständnis weder ververvielfältigt noch anderweitig verwendet oder Dritten zur Ausarbeitung überlassen werden.

**Klein Müller Architekten**  
 Dieterich



Projekt 25-16  
KV 002

Hafenmeistergebäude, Kreuzlingen

03.12.2025

Objekt / Bezeichnung		Netto	Total
<b>Gesamttotal</b>			<b>181'000.00</b>
<b>2</b>	<b>Gebäude</b>		<b>176'000.00</b>
211	Baumeisterarbeiten Gemäss Offerte Fa. Schupp GmbH vom 21.11.2025		23'000.00
211.1	Gerüste Annahme		7'000.00
214	Montagebau in Holz Gemäss Offerte Fa. Raschle Holzbau AG vom 29.11.2025		30'000.00
224.1	Plastische u. elastische Dichtungsbeläge (Flachdächer) Gemäss Offerte Fa. Menegardi vom 27.11.2025		20'000.00
23	Elektroanlagen Gemäss Offerte Fa. Ellembroek Hugentobler AG vom 28.11.2025		20'000.00
231	PV-Anlage Gemäss Offerte Fa. Helvetic PV vom 23.11.2025 (ganzes Dach 14.1 kWp)		21'000.00
24	Heizungs-, Lüftungs-, Klima- und Kälteanlagen Gemäss Angaben Fa. Studer vom 24.11.2025		7'000.00
25	Sanitäranlagen Gemäss Offerte Fa. Studer vom 25.11.2025		6'000.00
281.6	Boden- und Wandbeläge aus Platten Gemäss Offerte Fa. Schupp GmbH vom 21.11.2025		5'000.00
285.1	Innere Malerarbeiten Annahme für diverse Malerarbeiten und Ausbesserungen		2'000.00
287	Baureinigung Annahme		1'000.00
289	Uebrig incl. Reserve		18'000.00
291	Architekt, für Baugesuch bis und mit Ausführungspläne (SIA bis und mit Phase 51)		16'000.00
<b>4</b>	<b>Umgebung</b>		<b>5'000.00</b>
465	Werkleitungen und Kanalisationen Gemäss Angaben Stadtwerke vom 24.11.2025		5'000.00

Mietvertrag für Geschäftsräume

Zwischen

Stadt Kreuzlingen  
Gesellschaft und Liegenschaften  
Marktstrasse 4  
8280 Kreuzlingen

(Vermieterin)

vertreten durch

Daniel Moos, Stadtrat und Franziska Zschill, Liegenschaftsverwalterin

Thurgau Tourismus  
Friedrichshafnerstrasse 55a  
8590 Romanshorn

(Mieterin)

vertreten durch

(sind mehrere natürliche oder juristische Personen Mieter, so haften diese für sämtliche Verbindlichkeiten aus diesem Vertrag solidarisch)

# 1 Mietgegenstand

## 1.1 Objektbeschreibung, Flächen

Der Mieterin unten erwähnter Liegenschaft die nachstehend aufgeführten Flächen, deren Lage und Grösse in den beigehefteten Grundrissplan definiert ist (Beilage 1):

Mietliegenschaft: Seestrasse 47, 8280 Kreuzlingen Parzelle Nr. 2816  
Mietobjekt: Hafenmeistergebäude (ehemalig) 45 m2  
mit Unterstand 84m2

Archiv mit WC für Mitarbeitende	Lager und Personaltoilette unisex
Gästebereich	Theke für Bedienung Gäste, 2 Arbeitsplätze

Benützungart: Tourismusinformation  
Gebrauchszweck: Tourismusinformation  
Nebenräume: keine  
Parkplätze, Garagenplätze: keine

## 1.2 Mietzins und Nebenkosten (Heiz- und Betriebskosten) pro Jahr

Der Mietzins beträgt CHF 18'000.—.  
Zahlbar im Voraus zum 01.01. des Jahres auf Rechnungsstellung der Vermieterin. Das Mietverhältnis ist zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses nicht der Mehrwertsteuer unterstellt.

Die Mietzinszahlungspflicht besteht ab dem 1.01.2027.

## 1.3 Berechnungsgrundlage

Mietzinsbasis:  
Hypothekarzinzsatz: 1.25 %  
Landesindex der Konsumentenpreise:  
Indexbasis (Dezember 2020): = 100 Punkte  
Kostenstand (November 2025): = 107.0 Punkte  
Kostensteigerungen bis 12.2027 ausgeglichen.

## 1.4 Anlagen zur Mitbenutzung

### 1.4.1 Grundsatz

Ohne anderweitige schriftliche Vereinbarung ist es der Mieterin nicht gestattet, ausserhalb der Mietsache Gegenstände abzustellen und zu lagern. Insbesondere darf der Zugang zu Gebäude oder sonstigen freien Plätzen und Räumen nicht mit Gegenständen irgendwelcher Art verstellt werden. Gibt die Vermieterin hierzu ausnahmsweise die Erlaubnis, haftet die Mieterin für jeden aus der Lagerung entstandenen Schaden.

### 1.4.2 An- und Auslieferung

Die An- und Auslieferung von Waren hat sorgfältig zu erfolgen und darf nur an den bezeichneten Orten durchgeführt werden. Verunreinigungen aus der An- und Auslieferung von Waren hat die Mieterin sofort und aufgefordert zu beseitigen. Entstandene

Visum  
Vermieterin .....  
Mieterin .....

Schäden sind unverzüglich der Vermieterin zu melden, die die Behebung auf Kosten der Mieterin veranlasst.

#### **1.4.3 Abfälle**

Abfälle jeglicher Art dürfen nur an den von der Vermieterin bezeichneten Orten und in zweckmässiger Weise deponiert werden. Falls notwendig, ist die Mieterin verpflichtet, geeignete Container anzuschaffen und regelmässig zu leeren.

### **2 Verwendungszweck**

Die Mieterin ist verpflichtet, das Mietobjekt zur Nutzung als Tourismusinformation zu gebrauchen.

Wesentliche Ausdehnungen, Einschränkungen und/oder Änderungen des Zwecks sind nur mit vorgängiger schriftlicher Zustimmung der Vermieterin gestattet.

### **3 Mietbeginn**

Als Mietbeginn vereinbaren die Parteien den 1. Januar 2027 mittags 12.00 Uhr.

### **4 Vertragsdauer/Kündigung**

#### **4.1 befristete Mietdauer**

Dieser Mietvertrag kann mit einer Kündigungsfrist von sechs Monaten auf Ende eines Monats, ausgenommen auf Ende Dezember gekündigt werden.

#### **4.2 Ausserordentliche Kündigung**

Die Vermieterin kann den Mietvertrag gemäss Art. 275f OR ausserordentlich vorzeitig kündigen, wenn die Mieterin nach schriftlicher Abmahnung und Setzung einer Frist von 60 Tagen einen schweren vertragswidrigen Zustand nicht beseitigt hat.

Wird das Mietverhältnis vorzeitig beendet, so haftet die Mieterin der Vermieterin für den dadurch entstandenen Schaden.

### **5 Mietzins**

#### **5.1 Anfangsmietzins**

Der Anfangsmietzins gemäss Ziffer 1.2 für das Mietobjekt beträgt bei Vertragsabschluss maximal CHF 18'000.—. Unabhängig von den nachfolgenden Anpassungsmöglichkeit ist ein Absinken unter den Anfangsmietzins ausgeschlossen.

#### **5.2 Fälligkeit des Mietzinses/Zahlungsrückstand**

Für ein allfälliges Rechtsöffnungsverfahren anerkennt die Mieterin den Mietzins gemäss der letzten rechtsgültigen Mietzinsanpassung. Mahngebühren, Einbringungskosten (Aufwendungen im Zusammenhang mit verspätetes Mietzinszahlungen) sowie Verzugszinsen werden der Mieterin in Rechnung gestellt.

Der Mietzins ist jeweils zum 01.01. des Jahres zu bezahlen. Der letzte Tag des Vormonats gilt als Verfalltag im Sinne von Art. 102 Abs. 2 OR. Mit Ablauf dieses Tages gerät die Mieterin automatisch in Verzug. Art. 104 und 106 OR sind anwendbar.

Visum  
Vermieterin .....  
Mieterin .....

### 5.3 Anpassung des Mietzinses nach Mietbeginn

Die Vermieterin kann den Mietzins auf jeden Kündigungstermin erhöhen. Sie muss der Mieterin die Erhöhung mindestens zehn Tage vor Beginn der Kündigungsfrist auf dem amtlichen bewilligten Formular mitteilen.

### 5.4 Übrige Mietzinsanpassungen

Investitionen für wertvermehrende Aufwendungen und Mehrleistungen der Vermieterin sowie Kosten für umfassende Überholungen berechtigen die Vermieterin auch während der festen Vertragsdauer zu einer Erhöhung des Mietzinses, unter Anwendung eines angemessenen Satzes für Verzinsung, Amortisation und Unterhalt im Rahmen der mietrechtlichen Bestimmungen.

Bei Bedarf können Akonto- und/oder Pauschalbeträge für Nebenkosten (Heiz- und Betriebskosten) auch während der Mindestvertragsdauer und unter Einhaltung einer einmonatigen Voranzeigefrist in der dafür vorgeschriebenen Form auf den nächsten Monatsersten angepasst werden, nämlich die Akontobeträge aufgrund der tatsächlich anfallenden Kosten und der Veränderung des Landesindex der Konsumentenpreise.

Die Vermieterin kann jede dieser Mietzinsanpassungen einen Monat im Voraus auf einen beliebigen Monatsersten in der gesetzlich vorgeschriebenen Form anzeigen. Ein Absinken unter den Anfangs-Nettomietzins (Ziff. 1.2) wird ausgeschlossen.

### 5.5 Grundsatz zu den Nebenkosten (Betriebs- und Heizkosten)

Die Nebenkosten werden nicht separat erhoben und demzufolge wird keine Abrechnung durch die Vermieterin erstellt. Der Wegfall einzelner Positionen berechtigt nicht zu einer Mietzinsreduktion. Im Nettomietzins inbegriffen sind folgende Nebenkosten:

- Pflege der Grünanlagen
- Instandhaltung Gebäudehülle, Wartung PV-Anlage

Im Nettomietzins nicht inbegriffen und zusätzlich von der Mieterin zu organisieren und oder bezahlen sind insbesondere folgenden Betriebskosten:

- Monatliche Telefonanschlussgebühren
- Beschaffungskosten oder Mietgebühren für Telefon
- Mietgebühren für eigene Internetzuleitungen
- Kehrichtgebühren, Abfall-/ und Sondermüllentsorgungskosten
- Strom und Wasser, Abwasser
- Selbstverschuldete Feuerwehreinsätze
- Brief- und Paketverkehr
- Reinigung der Räumlichkeiten
- Wartung der Klimaanlage
- Fensterreinigung innen und aussen

Die separate Erhebung weiterer betrieblicher Nebenkosten, welche auf Grund veränderter Verhältnisse oder gesetzlicher Vorschriften eingeführt werden, bleibt für die Vermieterin vorbehalten.

Visum  
Vermieterin .....  
Mieterin .....

Gemäss OR Art 257 b sind Abgaben und Unkosten, die ausschliesslich durch den Geschäftsbetrieb der Mieterin verursacht werden, von der Mieterin zu bezahlen, auch wenn sie bei der Vermieterin erhoben werden.

#### **5.6 Verzugszins**

Bei verspäteter Zahlung stellt die Vermieterin der Mieterin 8% Verzugszins vom geschuldeten Betrag ab dem Verfalltag in Rechnung. Die Erhebung allfälliger Mahngebühren bleibt vorbehalten.

#### **6 Sicherheitsleistung**

Auf die Zahlung einer Kautions wird verzichtet.

#### **7 Übergabe, Mängel**

Die Vermieterin übergibt der Mieterin die im Vertrag erwähnte Mietsache in gebrauchsfähigem und gereinigtem Zustand. Fällt ein Mietbeginn auf einen Samstag, Sonntag oder staatlich anerkannten Ruhe- oder Feiertag, hat die Übergabe am darauffolgenden lokalen Werktag bis spätestens 12.00 Uhr zu erfolgen.

Einen Anspruch auf Neuwertigkeit der übernommenen Mietsache beziehungsweise Mieteinrichtungen besteht nicht.

Die Parteien halten anlässlich der Übergabe des Mietobjektes allfällige Mängel in einem Übergabeprotokoll fest. Zeigen sich neben den im Protokoll aufgeführten Beanstandungen weitere Mängel, so hat die Mieterin Reklamationen innerhalb von 14 Tagen nach Entdeckung schriftlich geltend zu machen. Andernfalls gelten sämtliche Räume und Flächen des Mietobjektes als in vertragsgemässen, guten Zustand übernommen.

Allfällige Instandsetzungen und notwendige Reparaturen, die nach der Übergabe des Mietobjektes durchgeführt werden müssen, hat die Mieterin nach Voranzeige zu gestatten.

#### **8 Gebrauch der Mietsache**

Das Mietobjekt ist so zu gebrauchen, dass die übrigen Mieter und das Umfeld nicht gestört werden und nicht Anstoss nehmen können. Alle für die Benützung und den Betrieb des Mietobjektes notwendigen behördlichen Bewilligungen sind Sache der Mieterin, ebenso alle damit zusammenhängenden Kosten.

Bei der Einbringung von schweren Gegenständen ist den statischen Gegebenheiten der Liegenschaft Rechnung zu tragen. Die Vermieterin ist vorgängig schriftlich über Zweckbestimmung und Standort eines solchen Gegenstandes zu orientieren. Ihre Weisungen hinsichtlich Standort, Art der Aufstellung (Vorkehrungen zum Schutz der Fussböden und Wände sowie zur Verhinderung von Schall und Erschütterungen etc.) und Benützung eines solchen Gegenstandes sind für die Mieterin verbindlich. Die Einbringung eines schweren Gegenstandes kann auch gänzlich untersagt werden.

Visum  
Vermieterin .....  
Mieterin .....

Verursacht die Mieterin Beeinträchtigungen von Luft, Wasser (Gewässer, Grundwasser und Kanalisationssystem), Boden, Flora und Fauna oder an der Mietsache, insbesondere durch Verschmutzungen, Kontamination oder andere Belastungen mit flüssigen, gasförmigen oder festen Stoffen oder in anderer Weise, so haftet sie für alle daraus entstehenden Folgen und Kosten. Darunter fallen insbesondere sämtliche direkt oder indirekt mit der Beseitigung / Entsorgung / Wiederherstellung des konformen Zustandes verbundenen Aufwendungen, Schutz- und Sicherungsmassnahmen, Wiederinstandstellungskosten, Kostenfolgen für Betriebsunterbrechungen sowie andere Personen- und Sachschäden.

Die vorstehende Haftung gilt auch in den Fällen, in welchen aufgrund bestehender gesetzlicher Vorschriften die Vermieterin als Eigentümerin für die Folgen einer Umweltbeeinträchtigung haftet oder in Anspruch genommen wird. Im Falle einer solchen Inanspruchnahme verpflichtet sich die Mieterin, die Eigentümerin bzw. Vermieterin auf erstes Verlangen sofort und vollumfänglich freizustellen und insbesondere als Neben- oder Hauptpartei in ein allenfalls eingeleitetes öffentlich-rechtliches oder privatrechtliches Verfahren einzutreten.

Die Mieterin haftet für Schäden, die durch vertragswidrige Benützung entstehen.

#### **8.1 Umwelt und Abfälle**

Die Mieterin ist verpflichtet, alle Abfälle gesetzeskonform zu entsorgen. Zudem ist sie verpflichtet, eigene, zur Lagerung von Abfällen geeignete Behälter (Container) in den von ihr gemieteten Räumen aufzustellen. Die Mieterin darf gefährliche Güter (feuergefährlich, umwelt- oder personengefährdend) nur mit der schriftlichen Einwilligung der Vermieterin einlagern. Die Mieterin übernimmt mit der Einlagerung die volle Verantwortung.

#### **8.2 Schliessanlage, Schlüssel**

Die Kosten für die Anpassung und Erweiterung der Schliessanlage (elektronische Schliessung, Schlosszylinder, Schlüssel) geht zu Lasten der Mieterin.

Die Schlüssel sind für den persönlichen Gebrauch und dürfen nicht an Drittpersonen ausgeliehen bzw. weitergegeben werden. Sie müssen bei Auflösung des Mietverhältnisses bzw. bei der Abgabe der Räumlichkeiten an die Eigentümerin zurück gegeben werden, auch wenn die Finanzierung der kompletten Anlage oder auch nur einzelner Zylinder/Schlüssel durch die Mieterin getätigt wurde. Die Herstellung von Schlüsselkopien ist nicht gestattet respektive diese müssen formell richtig mittels Schlüsselbestellformular bestellt werden. Bei Missachtung dieser Regelung haften die Schlüsselempfänger für eventuelle Schäden. Zusätzlich angefertigte Schlüssel und Zylinder der Gebäudeerschliessungsanlage sind der Vermieterin beim Auszug ohne Entschädigung zu überlassen.

Bei der Übergabe wird ein Schlüsselverzeichnis erstellt. Im Verlauf der Mietdauer abhanden gekommene Schlüssel sind von der Mieterin spätestens auf Ende der Mietdauer auf eigene Kosten zu ersetzen. Die Vermieterin ist in einem solchen Fall

berechtigt, wenn nötig die Schliessanlage und die Schlüssel auf Kosten der Mieterin abzuändern oder zu ersetzen.

## **9 Ausbau, Unterhalt, Rückbau**

### **9.1 Ausbau der Mietsache/bauliche Veränderungen**

Der vereinbarte Nettomietzins entspricht der adäquaten Gegenleistung für das Mietobjekt im Zustand Grundausbau. Alle bestehenden Ausbauten, welche über den Grundausbau hinausgehen, stellen Mieterausbauten dar und werden der Mieterin kostenlos übergeben und sind nicht Gegenstand des im Grundausbau zu übergebenden Mietobjektes.

Der Grundausbau stellt nach dem übereinstimmenden Willen der Vertragspartner den zum vorausgesetzten Gebrauch der Mietsache tauglichen Zustand dar.

Die Vermieterin kann von der Mieterin den Unterhalt der Anlagen verlangen, wenn der Zustand derartiger Einrichtungen die Mietsache oder andere Teile der Liegenschaft zu beschädigen droht. In der Festsetzung des Basismietzinses, wurden die erwähnten Unterhalts- und Ersatzverpflichtungen bereits berücksichtigt.

Der Unterhalt und Ersatz der Mieterausbauten, d.h. der Mieterin bei Mietbeginn kostenlos übergebenen Ein- und Ausbauten sowie der von der Mieterin später eingebrachten Ausbauten, Einrichtungen, Installationen und Ausstattungen ist ausschliesslich Sache der Mieterin, auch wenn diese mit dem Gebäude fest verbunden sind. Die Mieterin ist verpflichtet, auf Verlangen der Vermieterin auf eigene Kosten den Unterhalt der Mieterausbauten vorzunehmen, um allfällige Schäden zu beseitigen und um sicherzustellen, dass das Mietobjekt stets einen gepflegten und attraktiven Eindruck erweckt. In der Festsetzung des Anfangsmietzinses wurden die erwähnten Unterhalts- und Ersatzverpflichtungen bereits angemessen berücksichtigt. Die Mieterin bestätigt, dass ihr dies bewusst ist, da sie die entsprechenden Verpflichtungen und die daraus ergebenden Konsequenzen unter Beizug von Fachleuten analysiert hat.

Plant die Mieterin die Vornahme von Mieterausbauten, so hat sie diese jeweils vorgängig von der Vermieterin schriftlich genehmigen zu lassen und muss den feuerpolizeilichen Auflagen entsprechen.

#### **9.1.1 Bestehende Infrastrukturanlagen**

Für die Nutzungen werden die Medien Frischwasser und elektrische Energie zur Verfügung gestellt. Die Mieterin ist verpflichtet, diese Medien ab den von der Vermieterin zur Verfügung gestellten Anlagen zu beziehen.

Die Vermieterin bzw. das entsprechende Versorgungsunternehmen unterhalten die Netze bis zu Übergabestelle (im Normalfall die Messstelle) zu ihren Lasten. Jegliche Anpassung und Erweiterung der Infrastrukturanlagen nach der Übergabestelle inklusive aller Anschlusskosten und Gebühren gehen zu Lasten der Mieterin. Vor Baubeginn sind durch die Mieterin sämtliche notwendigen Bewilligungen bei der Energie Kreuzlingen einzuholen.

Visum  
Vermieterin .....  
Mieterin .....

### **9.1.2 Elektroinstallationen**

Installationsänderungen und Neuinstallationen müssen von einer Firma mit "Allgemeiner Installationsbewilligung" des ESTI beim entsprechenden Versorgungsunternehmen vor der Ausführung angemeldet werden. Der Installationsanzeige ist ein Prinzipschema der Installation ab Übergabestelle inklusive Messung sowie ein Grundrissplan des entsprechenden Gebäudes beizulegen, woraus der Standort der Messung ersichtlich sein muss. Pro vorgesehene Messung ist eine separate Installationsanzeige einzureichen. Der Vermieterin ist unaufgefordert eine Kopie der Installationsanzeige und des Sicherheitsnachweises zuzustellen.

### **9.1.3 Sanitärinstallationen**

Installationsänderungen oder Neuinstallationen müssen von einer in Kreuzlingen installationsberechtigten Sanitärfirma ausgeführt werden. Diese hat die Installation vor Arbeitsbeginn dem entsprechenden Versorgungsunternehmen zu melden. Der Vermieterin ist unaufgefordert eine Kopie des Anmeldeformulars und nach der Schlusskontrolle das Abnahmeprotokoll zuzustellen.

### **9.1.4 Bildschirmstörungen**

Die Behebung von Bildschirmstörungen, verursacht durch Magnetfelder oder andere Einwirkungen, ist ausschliessliche Sache der Mieterin.

### **9.1.5 Schadstoffbedingte Mehrkosten**

Bauliche Massnahmen, die zu schadstoffbedingten Mehrkosten (insbesondere Kosten gemäss Altlastenverordnung oder nach Abfallrecht wie Asbest) führen, sind – vorbehältlich der Zustimmung durch die Vermieterin – nicht oder nur bei Übernahme der entsprechenden Mehrkosten durch die Mieterin zulässig.

## **9.2 Unterhalt des Grundausbau**

Der Vermieterin obliegen die Instandhaltung und die Erneuerung des Mietgegenstandes basierend auf dem Baukostenplan bis und mit BKP 228 (Rohbau 2 im Baukostenplan der CRB Schweiz, Zentralstelle für Baurationalisierung). Zusätzlich ist die Vermieterin verantwortlich für die Instandhaltung und Erneuerung der Klimaanlage. Die Unterhalts- und Ersatzpflichten seitens der Vermieterin gelten jedoch nur bis hin zu Hauptverteilung. Die Kostenpflicht für Unterhalt, Instandhaltung sowie Erneuerung der einzelnen Elemente im Mietobjekt beginnt für die Mieterin ab Hauptverteilung.

Die Vermieterin ist jederzeit berechtigt, im Mietobjekt und an dazugehörigen Einrichtungen, an sämtlichen Bauteilen Reparaturen und Renovationen ungehindert auszuführen. Die Mieterin ist verpflichtet, im Deckenhohlraum und im Boden die Führung von Kanälen, Röhren, Kabeln etc. entschädigungslos zu dulden. Grössere Umbauten und Neuinstallationen werden der Mieterin frühzeitig angezeigt.

Stellt die Mieterin Mängel fest, sind diese der Vermieterin zu melden. Bei dringenden Reparaturen und Massnahmen (Notfällen) ist die Mieterin gehalten, die unbedingt notwendigen Vorkehrungen, soweit möglich und zumutbar, selbst zu treffen oder treffen zu lassen. Im Unterlassungsfall haftet sie für Folgeschäden. Notwendige, für die Sachhaltung unaufschiebbare Arbeiten, hat die Mieterin jederzeit zu dulden. Verweigert sie

Visum  
Vermieterin .....  
Mieterin .....

den Handwerkern den Zugang zur Mietsache, kann sie für allfällige Mehrkosten und Folgeschäden haftbar gemacht werden.

### **9.2.1 Unterhaltungspflicht der Mieterin**

Die Mieterin trägt alle Kosten für Unterhalt, Reparaturen sowie Erneuerungen, welche die Mieterausbauten betreffen.

Der Mieterin obliegen die kleinen, für den gewöhnlichen Gebrauch der Mietsache erforderlichen Reinigungen und Ausbesserungen.

Unterhalt und kleinere Reparaturen des Mietobjektes gehen pro Auftrag bis zum Betrag von einem Prozent des Jahresnettomietzinses (CHF 180.—) zu Lasten der Mieterin.

Die Unterhaltsarbeiten sind fachmännisch auszuführen oder ausführen zu lassen. Dazu gehören insbesondere:

Ersetzen zerbrochener Fensterscheiben, sofern kein Spannungsriss vorliegt.

Instandhalten der Installationen, Sanitäranlagen, Armaturen und Apparate. Ersetzen von elektrischen Schaltern, Steckdosen, zur Mietsache gehörenden Lampen mit Leuchtkörpern und Abdeckungen, Sicherungen, Rollladen- und Sonnenstorengurten, Schnüren oder Bändern an Zugalousien usw.; Ölen und Instandhalten von Tür- und Schrankcharnieren und -schlössern, Entkalken von Boilern; Entstopfen von Abwasserleitungen bis zur Hauptleitung.

Periodische Reinigung der Fenster, Storen samt Abläufen.

Diese Aufteilung in Vermieter- und Mieterunterhaltungspflichten ist in der Kalkulation des Anfangsmietzinses berücksichtigt worden.

Die Reinigung des Mietobjektes ist Sache der Mieterin. Die diesbezüglichen Kosten gehen zu Lasten der jeweiligen Mieterin.

### **9.3 Rückbau bei Beendigung des Mietverhältnisses**

Die Mieterin ist verpflichtet, auf den Zeitpunkt der Vertragsbeendigung auf Verlangen der Vermieterin den Zustand gemäss Mietbeginn sowie den Vertragsplänen fachmännisch auf eigene Kosten wieder herzustellen. Verzichtet die Eigentümerin darauf, bezüglich der einen oder anderen Mieterausbauten die Rückführung in den früheren Zustand zu verlangen, gehen diese Ausbauten entschädigungslos ins Eigentum der Eigentümerin über, selbst wenn diese einen Mehrwert herbeigeführt haben können.

### **9.4 Firmenschilder, Leuchtreklamen, Beschriftungen, Antennenanlagen**

Die Fassadenteile sind nicht mitvermietet. Die Mieterin hat keinen Anspruch auf Beschriftung an diesen Gebäudeteilen.

Visum  
Vermieterin .....  
Mieterin .....

Firmen- und Reklameschilder, Plakate, Schaukästen, Antennenanlagen usw. dürfen nur mit Genehmigung der Vermieterin und nur an den von ihr bestimmten Stellen des Gebäudes angebracht werden und sind grundsätzlich mietzinspflichtig. Die Genehmigung der Vermieterin erstreckt sich auf Grösse, Farbe, Form, Material und Anordnung derselben. Die Betriebs- und Reinigungskosten übernimmt die Mieterin. Bei Instandstellungsarbeiten an Gebäudeteilen hat die Mieterin die Beschriftung auf eigene Kosten zu demontieren bzw. wieder zu montieren. Bei Demontage der Beschriftungen sind allfällige Bauteile anzugleichen (Reinigung, Malerarbeiten).

Allenfalls erforderliche behördliche Bewilligungen werden durch die Mieterin eingeholt. Die Kosten und Gebühren hierfür gehen zu Lasten derselben, welche ebenfalls allfällige Anschlusskosten und Elektrizitätsverbrauch zu bezahlen hat. Wo in Liegenschaften die Beschriftung mittels einheitlichen Konzepts erfolgt, verpflichtet sich die Mieterin, ihre Beschriftung diesem Konzept anzupassen. Die Kosten gehen zu ihren Lasten. Am Ende der Mietzeit hat die Mieterin die Schilder und Anschriften auf eigene Kosten zu entfernen und den ursprünglichen Zustand wieder herzustellen.

#### **10 Untermiete/Übertragung des Mietverhältnisses**

Untermiete ist nur mit vorgängig einzuholender schriftlicher Zustimmung der Vermieterin gestattet, wobei die Mieterin der Vermieterin mit dem entsprechenden Gesuch die beabsichtigten Vertragskonditionen sowie die Personalien der Untermieterin bekannt zu geben hat. Der Vermieterin ist eine Kopie des Untermietvertrages auszuhändigen.

Die Mieterin haftet der Vermieterin dafür, dass die Untermieterin die Sache nicht anders gebraucht, als es der Mieterin selbst gestattet ist. Die Vermieterin kann die Untermieterin unmittelbar dazu anhalten. Im Übrigen gilt Art. 262 1-3 OR.

Die Mieterin teilt der Vermieterin vor Abschluss der Abtretungsvereinbarung mit dem Dritten dessen Personalien und den Tätigkeitsbereich mit. Das Gesuch ist mit einem Solvenzausweis einer Schweizer Grossbank oder Kantonalbank und einem Betreuungsauszug sowie Referenzen zu ergänzen.

Überträgt die Mieterin Rechte und Pflichten aus dem vorliegenden Mietvertrag im Sinne von Art. 263 OR auf einen Dritten, so bewirkt dies, dass sämtliche Optionsrechte, diesbezüglich welcher die Verlängerungsdauer noch nicht begonnen hat, dahinfallen. Im Übrigen gilt für die Übertragung Art. 263 OR.

#### **11 Rückgabe**

Bei Ablauf des Mietverhältnisses muss das Objekt geräumt und in gereinigten Zustand mit allen Schlüsseln und Badges bis spätestens 12:00 Uhr am letzten Tag der Kündigungsfrist zurückgegeben werden. Fällt der Tag auf einen Samstag, Sonntag oder einen am Ort der Sache staatlich anerkannten Feiertag, hat die Rückgabe am nächstfolgenden Werktag bis spätestens 12:00 Uhr zu erfolgen.

Die von der Mieterin vorzunehmenden Instandstellungs- und Reinigungsarbeiten müssen fachgemäss ausgeführt und bis zum Schluss des Mietverhältnisses beendet sein.

Visum  
Vermieterin .....  
Mieterin .....

Spannteppiche und textile Bodenbeläge, die zur Mietsache gehören, sind fachmännisch zu reinigen bzw. zu extrahieren.

Mit Ablauf der Mietzeit besitzt die Mieterin weder ein Recht des Aufenthaltes in den Räumen noch der Verfügung über dieselben.

Bei der Rückgabe muss die Vermieterin den Zustand der Sache prüfen und Mängel, für die die Mieterin einzustehen hat, sofort melden. Entdeckt die Vermieterin später Mängel, die bei übungsgemässer Untersuchung nicht erkennbar waren, so kann sie diese der Mieterin auch nachträglich noch melden.

Die Vermieterin ist berechtigt, bei der Übergabe der Mietsache von der Mieterin die Mitwirkung an der Erstellung eines gemeinsamen Rückgabeprotokolls zu verlangen. Wenn die Mieterin ihre Mitwirkung verweigert, kann die Vermieterin auf Kosten der Mieterin einen amtlichen Befund aufnehmen lassen.

## **12 Schadenrisiko**

Die Vermieterin versichert das Mietobjekt ohne Mobiliar und Einrichtungen gegen Feuer- und Elementarschäden. Die Vermieterin versichert für Haftpflichtschäden gegenüber Drittpersonen nur soweit, wie sie zur Haftung herangezogen werden kann. Allfällige zusätzliche Versicherungen sind Sache der Mieterin.

Weitergehende Versicherungen, wie zum Beispiel gegen Mobiliarwasserschäden, Betriebsausfall (Feuer/Wasser), sind ausschliesslich Sache der Mieterin. Die Vermieterin übernimmt zudem keine Haftung für Schaufensterverglasung, Scheiben, Glaswandverkleidungen, Firmenschilder, Leuchtschriften, gelagerte Waren usw. Es ist Sache der Mieterin, sich gegen solche Schäden ausreichend zu versichern. Für die Sicherheit (Einbruch/Diebstahl) und die Überwachung der gemieteten Räume ist die Mieterin allein verantwortlich. Die Vermieterin lehnt jede Haftung vollumfänglich ab.

Massgebend für die Abgrenzung zwischen Einrichtungen, die als Fahrhabe zu versichern sind, und Gebäude sowie mit dem Gebäude zu versichernden baulichen Einrichtungen sind die jeweiligen kantonalen Gesetze und Schätzungsprotokolle. Bei den privaten Versicherungsgesellschaften sind die Normen für die Gebäudeversicherung massgebend.

Werden bei kantonalen Anstalten bauliche Einrichtungen der Mieterin gemäss kantonaler Verordnung mit dem Gebäude und zu Lasten des Gebäudeeigentümers versichert, werden dies diesbezüglichen Prämienanteile die Mieterin überbunden.

Die Mieterin ist weiter verpflichtet, für die Risiken ihrer zivilrechtlichen Haftung gegenüber Dritten eine Haftpflichtversicherung abzuschliessen. Auf Verlangen leistet die Mieterin Nachweise über die geforderte Versicherung. Die Mieterin verpflichtet sich, mitgemietete und eigene Hebezeuge vor deren Inbetriebnahmen an die Sach- und Betriebshaftpflichtversicherung mit aufzunehmen.

Die Vermieterin haftet in keinem Fall für indirekte Schäden und Folgeschäden wie z.B. Produktionsausfall, Nutzungsverluste, entgangene Gewinne etc.

Visum  
Vermieterin .....  
Mieterin .....

Die Mieterin ist verpflichtet, eine Mieterhaftpflichtversicherung abzuschliessen, welche allfällige Schäden der Vermieterin und Dritter aus der betrieblichen Tätigkeit der Mieterin und ihrer Mitarbeiter deckt.

## **13 Verschiedenes**

### **13.1 Zutrittsrecht der Vermieterin**

Die Vermieterin oder deren Vertreter sind berechtigt, unter 48-stündiger Voranzeige die zur Wahrung des Eigentumsrechts und zwecks Vornahme der ihnen obliegenden Reparaturen, Wartungen, Kontrollen und Renovationen und der damit verbundenen notwendigen Besichtigungen des Mietobjektes durchzuführen. In begründeten Fällen (Feuer, Einbruch, Notfälle, Schadenminderungen) entfällt die Voranzeigefrist.

Beabsichtigt die Mieterin, die Mietsache für längere Zeit unbenützt zu lassen, so ist sie verpflichtet, eine Person zu bezeichnen, welche die Schlüssel zur Verfügung stellt, und sie hat die Vermieterin entsprechend zu informieren. Die Schlüssel können auch in versiegelten Umschlag der Vermieterin übergeben werden.

### **13.2 Sicherheit und Ordnung**

Die Mieterin untersteht grundsätzlich den Sicherheitsvorschriften (Zutritt, Überwachung, Verkehrsregelung und Brandschutz) der Vermieterin.

### **13.3 Konkurs der Mieterin**

Fällt die Mieterin nach Übernahme der Mietsache in Konkurs, kann die Vermieterin für künftige Mietzinse Sicherheit verlangen. Sie muss dafür der Mieterin und der Konkursverwaltung schriftlich eine angemessene Frist setzen. Erhält die Vermieterin innert dieser Frist keine Sicherheit, kann sie fristlos kündigen.

## **14 Schlussbestimmungen**

### **14.1 Vertragsänderungen**

Änderungen des Mietvertrages bedürfen zu ihrer Gültigkeit der schriftlichen Form. Dies gilt auch für die Abänderung dieser Klausel.

### **14.2 Auskunftspflicht**

Die Mieterin ist verpflichtet, der Vermieterin alle Änderungen rechtlicher und wirtschaftlicher Art, welche die Struktur des Unternehmens wesentlich beeinflussen, unverzüglich zu melden. Alle von der Vermieterin in diesem Zusammenhang angeforderten Unterlagen sind ihr kostenlos zur Verfügung zu stellen.

Ebenso verpflichtet sich die Mieterin, eine Änderung der Unternehmensform oder eine Einschränkung der Haftung der Vermieterin mitzuteilen.

### **14.3 Vertraulichkeit**

Die Parteien sichern sich gegenseitig die vertrauliche Behandlung des vorliegenden Mietvertrages mit all seinen Anhängen, Beilagen und Ausführungsdokumenten zu, insbesondere was dessen kommerziell ausgehandelten Inhalt betrifft.

Visum  
Vermieterin .....  
Mieterin .....

#### 14.4 Gerichtsstand

Für Klagen aus diesem Vertrag sind die Schlichtungsbehörde und das Gericht am Ort der Mietsache zuständig.

#### 14.5 Salvatorische Klausel / Anwendbares Recht

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise unwirksam sein, berührt dies die Gültigkeit und Durchsetzbarkeit der übrigen Vertragsbestimmungen nicht. Die unwirksame Bestimmung ist durch eine rechtmässige Bestimmung zu ersetzen, die dem von den Parteien verfolgten wirtschaftlichen Zweck möglichst nahe kommt.

Im Übrigen gelten die Bestimmungen des Schweizerischen Obligationenrechts (OR) über die Miete, der Verordnung über die Miete und Pacht von Wohn- und Geschäftsräumen (VMWG) sowie aller anderen einschlägigen Erlasse.

#### 14.6 Vertragsausfertigung

Der vorstehende Mietvertrag wird in zwei gleichlautenden Exemplaren ausgefertigt und unterzeichnet und erlangt erst Rechtsgültigkeit mit Unterzeichnung durch beide Parteien.

#### 14.7 Integrierender Bestandteil des Mietvertrages

##### 14.7.1 Beilagen

Nachfolgende Unterlagen bilden integrierenden Bestandteil dieses Mietvertrages und sind diesem beigeheftet. Stehen Vereinbarungen aus dem mietvertraglichen Text im Widerspruch zu den beiliegenden Vertragsbestandteilen (Beilage 1), so gehen Erstere den Letzteren vor.

#### 15 Unterschriften

Dieser Vertrag liegt in 2 - facher Ausfertigung vor.

\_\_\_\_\_  
Ort und Datum

Die Vermieterin:  
Stadt Kreuzlingen

\_\_\_\_\_  
Daniel Moos  
Stadtrat

\_\_\_\_\_  
Franziska Zschill  
Liegenschaftsverwalterin

\_\_\_\_\_  
Ort und Datum

Die Mieterin:  
Thurgau Tourismus

\_\_\_\_\_  
Rolf Müller  
Präsident & Delegierter des Vorstandes

Visum  
Vermieterin .....  
Mieterin .....

**Beilagen**

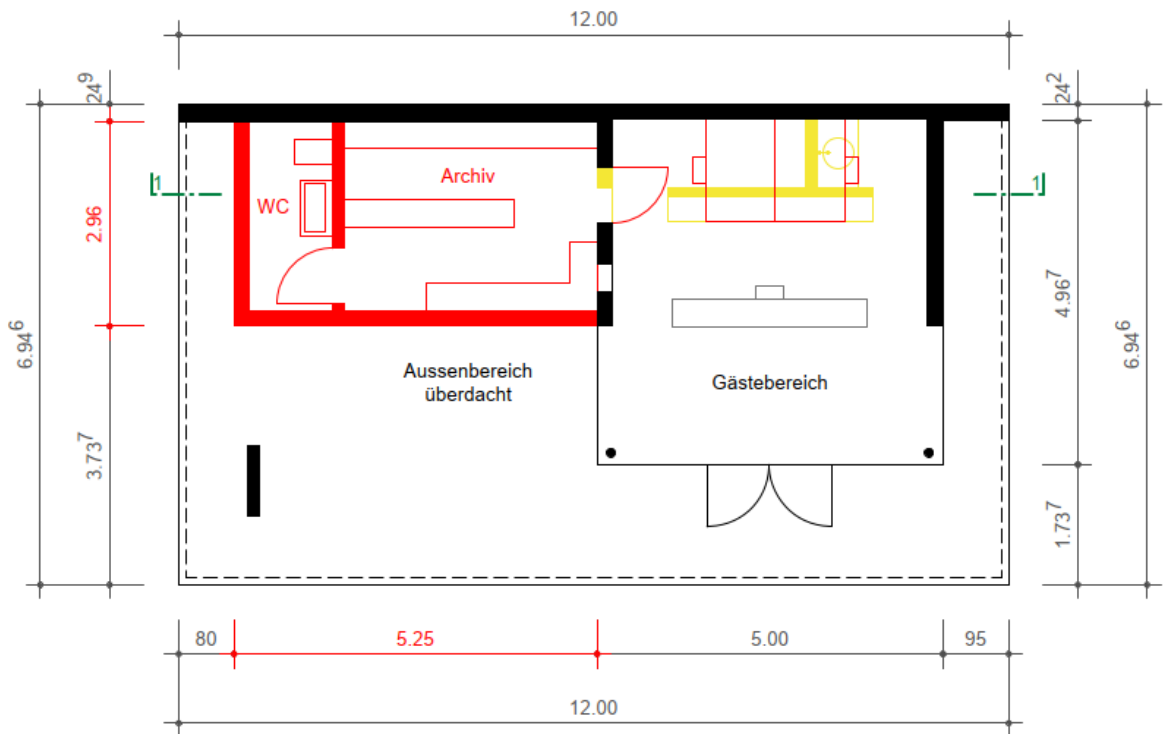
- Beilage 1: Grundrissplan

Vertrag erstellt am 04.12.2025/FZSC

Entwurf

Visum  
Vermieterin .....  
Mieterin .....

**Beilage 1**  
Grundrissplan  
Erdgeschoss mit Vorplatz (84m<sup>2</sup>)



**Grundriss**

Entwurf